

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

ROZBUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA O ODDZIAŁ ŻŁOBKOWY

PODSTAWA OPRACOWANIA

Opis do projektu zagospodarowania sporządzono na podstawie wytycznych zawartych w Dz.U. z dnia 27 kwietnia 2012r., poz. 462 z późniejszymi zmianami.

DANE OGÓLNE

<u>INWESTOR:</u>	Gmina Trzcinica ul. Jana Pawła II 47 63-620 Trzcinica
<u>ADRES INWESTYCJI:</u>	ul. Szkolna 2, dz. nr 623/7, 625/1 63-620 Trzcinica
<u>PROJEKTANCI</u>	
projektant architektury:	mgr inż. arch. Radosław Maciejewski
sprawdzający architekturę:	mgr inż. arch. Mirosław Gudra

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

roz. 2, §8, ust.2, pkt.1) przedmiot inwestycji, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla zadania inwestycyjnego obejmującego: rozbudowę budynku przedszkola o oddział żłobkowy 625/1, 623/7 przy ul. Słonecznej 2 w miejscowości Trzcinica. Całkowity zakres zadania obejmuje również budowę lub przebudowę infrastruktury w postaci: przebudowy przyłącza wodociągowego, przebudowy przykanalika kanalizacji sanitarnej, przebudowy instalacji kanalizacji deszczowej dla odprowadzenia wody opadowej z dachu budynku, budowy WLZ przyłącza elektroenergetycznego z istniejącej rozdzielni przedszkola, budowę utwardzeń, montaż małej architektury, budowę ogrodzenia, nasadzenia zieleni urządzonej, przebudowę instalacji oświetlenia zewnętrznego.

W części graficznej na rysunku zagospodarowania terenu (rys. PZT-1) sporządzonego na aktualnej kopii mapy dc projektowych naniesiono zakres przedmiotowego opracowania.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

roz. 2, §8, ust.2, pkt. 2) istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian, w tym adaptacji i rozbiorów w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów nr 625/1 623/7 znajdują się:

- budynek przedszkola
- wygródzony plac zabaw oddziału przedszkolnego
- teren rekreacyjny o nawierzchni trawiastej
- utwardzenia o nawierzchni asfalto-betonowej oraz ziemnej
- ogrodzenie
- przyłącza: wodociągowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, kanalizacyjne
- zieleń niska i wysoka

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

roz. 2, §8, ust.2, pkt. 3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Na działkach 625/1, 623/7 w bieżącym opracowaniu projektuje się:

- a) Rozbudowę budynku przedszkola o oddział żłobkowy.
- b) Rozbudowę odcinka przyłącza wodociągowego
- c) Rozbudowę odcinka przykanalika kanalizacji sanitarnej
- d) Rozbudowę instalacji kanalizacji deszczowej z podłączeniem do istniejącej instalacji wody opadowej.
- e) Budowę WLZ z istniejącej rozdzielni do części projektowanej
- f) Przebudowę instalacji oświetlenia zewnętrznego
- g) Przebudowę z rozbudową istniejącego utwardzenia z dostosowaniem do bieżącego układu komunikacyjnego
- h) Zagospodarowanie terenu zielonego w obrębie opracowania (nowe nasadzenia, trawniki, decyzja wycinki drzew wg odrębnej dokumentacji)
- i) Budowę małej architektury
- j) Budowę placu zabaw
- k) Budowę ogrodu z furką

Plan budowy budynku uwzględni wyznaczone w MPZP linie rozgraniczające oraz wymagane odległości określone w przepisach Prawa Budowlanego oraz przepisach wykonawczych.

Projektowany zakres branż sanitarnych i elektrycznych w opracowaniu szczegółowym został zamieszczony w projekcie budowlanym częściach branżowych.

Plan zagospodarowania działki PZT-1 zamieszczony w projekcie jest zbiorczym planem koordynacyjnym projektowanych instalacji i przyłączy na działce.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

roz. 2, §8, ust.2, pkt. 4) zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak powierzchnia zabudowy projektowanych i adaptowanych obiektów budowlanych, powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni oraz innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

STAN ISTNIEJĄCY

Powierzchnia terenu inwestycji (dz. nr 625/1 623/7)	13840,0 m ²
Powierzchnia zabudowy	2073,2 m ²
Powierzchnia utwardzona terenów komunikacji, parkingów itp.	3325,0 m ²
Powierzchnia utwardzona inna – boisko wielofunkcyjne	2495,58 m ²
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego	5946,22 m ²

STAN PROJEKTOWANY

Powierzchnia terenu inwestycji (dz. nr 625/1 623/7)	1380,0 m ²
Powierzchnia projektowanej zabudowy	280,48m² (nie stawia się wymagań)
Udział powierzchni zabudowy całkowitej do pow. terenu inwestycji:	17,00% (nie stawia się wymagań)
Powierzchnia projektowanych terenów komunikacji pieszej	205,00 m ²
Powierzchnia opaski drenującej	21,3 m ²
Powierzchnia całkowita terenów utwardzonych	3551,3 m²
Udział powierzchni utwardzonej całkowitej do pow. terenu inwestycji:	25,66% (nie stawia się wymagań dopuszcz.)
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego	7935,02 m²
Udział pow. biologicznie czynnej do pow. działki:	57,34% > 40%

5. OCHRONA ZABYTKÓW

roz. 2, §8, ust.2, pkt. 5) Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej

Prace ziemne należy prowadzić zgodnie z art. 32, ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014r. poz. 1446) t.j.:

Art.32.1 Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

roz. 2, §8, ust.2, pkt. 6) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Przedmiotowa działka znajduje się poza granicami oddziaływania terenów górniczych.

7. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENA I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTU

roz. 2, §8, ust.2, pkt. 7) Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

7.1 ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA

- a) Specyfika i charakter obiektu nie kwalifikują go do przedsięwzięć mających lub mogących mieć istotny wpływ na środowisko przyrodnicze.
- b) Obiekt znajduje się poza wyznaczonymi obszarami Natura 2000.
- c) Lokalizacja oraz rozwiązania techniczne infrastruktury są bezpieczne dla środowiska zewnętrznego oraz osób przebywających w jego sąsiedztwie.
- d) Zaprojektowano odprowadzenie wody opadowej z dachów projektowanego budynku poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej.

7.2 HIGIENA I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTU

- a) Budynek w rozumieniu przepisów jest przeznaczony na pobyt ludzi. Projekt został sporządzony z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa i zdrowia osób w nim przebywających, oraz uzyskał pozytywną opinię Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

8. INNE DANE

roz. 2, §8, ust.2, pkt. 8) Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

brak

PROJEKTANT BR. ARCHITEKTONICZNA

SPRAWDZAJĄCY BR. ARCHITEKTONICZNA